



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
12 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1983

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
12

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση συμβάσεως αναθέσεως οικιστικής ανάπτυξεως και οργανωμένης δομήσεως στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας της περιοχής Ξάνθης. 1
- Τροποποίηση συμβάσεως αναθέσεως οικιστικής ανάπτυξεως και οργανωμένης δομήσεως στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας της περιοχής Κομοτηνής. 2

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

(1)

Τροποποίηση Συμβάσεως Αναθέσεως Οικιστικής Ανάπτυξεως και Οργανωμένης Δομήσεως στη Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας της περιοχής Ξάνθης

Σήμερα την 16 Δεκεμβρίου χίλια εννιακόσια όγδόντα δύο (1982) μεταξύ :

1. 'Αφ' ενός του 'Ελληνικού Δημοσίου καλουμένου στο έξις «τό Δημόσιο» εκπροσωπούμενου από τον 'Υπουργό Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος 'Αντώνιο Τρίτση, κάτοικο 'Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1003/71 που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 62 παρ. 3 του Ν. 947/1979 «Περί Οικιστικών Περιοχών»

2. 'Αφ' ετέρου της εδρεύουσας στην 'Αθήνα 'Ανωνύμου 'Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ» 'Ανώνυμος 'Εταιρεία Ενεργού Πολεοδομίας 'Ιδιωτικής Οικονομίας ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ, που έχει συσταθεί με την υπ' αριθ. 172214/2.2.1973 απόφαση του 'Αναπληρωτού Νομάρχου του Διαμερίσματος 'Αθηνών που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. Φ.Ε.Κ 76/7.2.1973 Δελτίο 'Ανωνύμων 'Εταιρειών και 'Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης, καλουμένης στο έξις : ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ εκπροσωπούμενης από τον 'Αντιπρόεδρο του Διοικητικού της Συμβουλίου Κωνσταντίνο Σοφούλη, κάτοικο 'Αθηνών, σύμφωνα με την από 26.4.1982 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στη παρούσα σύμβαση

3. Και εκ τρίτου της εδρεύουσας στη 'Αθήνα 'Αγροτικής Τραπεζής της 'Ελλάδος καλουμένης στο έξις : Α.Τ.Ε. εκπροσωπούμενης από τον Διοικητή της Βασιλείο Καφίρη, κάτοικο 'Αθηνών συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα έξις :

*Άρθρο 1.

Προοίμιο

Μεταξύ του Δημοσίου και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ έχει υπογραφεί ή από 13 Μαρτίου 1980 Σύμβαση αναθέσεως της οικιστικής ανάπτυξεως στη Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) της περιοχής Ξάνθης (έφεξις αναφερομένης ως « 'Αρχική Σύμβαση ») που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 89Α/18.4.1980

'Εξάλλου το μέν Δημόσιο με την από 11 Αύγουστου 1982 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου ενδιαφέρεται για την εκτέλεση του προγράμματος οικιστικής εγκατάστασης στη Ξάνθη ή δε τρίτη συμβαλλόμενη ΑΤΕ στα πλαίσια της παραπάνω απόφασης ενδιαφέρεται για την εξεύρεση 108 κατοικιών στην περιοχή Ξάνθης για τη στέγαση παλιννοστούντων όμογενών.

Κατόπιν αυτών οι συμβαλλόμενοι τροποποιούν την παραπάνω από 13 Μαρτίου 1980 μεταξύ του Δημοσίου και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ σύμβαση και ρυθμίζουν συγχρόνως με την παρούσα τις συμβατικές σχέσεις των δύο πρώτων συμβαλλομένων με την ΑΤΕ

'Η παρούσα σύμβαση που στο έξις θα αναφέρεται σαν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ άφρα αποκλειστικά την περιοχή της ΖΕΠ που περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα 13,16 και μέρος του 3 της Α Φάσεως της ΖΕΠ Ξάνθης και που στο έξις θα αναφέρεται σαν « Ειδική Ζώνη »

*Άρθρο 2.

'Αντικείμενο της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

1. Με την παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ή υλοποίηση του οικιστικού προγράμματος στην Ειδική Ζώνη συμφωνείται ότι θα περιλαμβάνει την ανέγερση συνολικά 108 κατοικιών και την κατασκευή των απαραίτητων έργων τεχνικής ύποδομης και διαμορφώσεως του περιβάλλοντος.

2. Το μέρος αυτό του οικιστικού προγράμματος θα πραγματοποιηθεί μέσα στην περιοχή της Ειδικής Ζώνης και ή υλοποίησή του θα κατανεμηθεί χρονικά σε δύο φάσεις όπως καθορίζεται στο άρθρο 9 παρ. 1 με την ανέγερση 108 κατοικιών και την κατασκευή των έργων της συνοδευτικής τους ύποδομης.

3. 'Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ μπορεί να χρησιμοποιήσει, κατά την απόλυτη κρίση της, τρίτους για την εκπόνηση των μελετών, την κατασκευή των εργασιών και εν γένει

για την εκπλήρωση των όω της ΕΙΔ.ΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ με όρους που θα συμφωνεί ελεύθερα μαζί τους.

Άρθρο 3.

Ίσχύς της Ειδικής Συμβάσεως

1. Η ισχύς τῆς Ειδικῆς Συμβάσεως αρχίζει από τῆς υπογραφῆς της

2. Τό Δημόσιο ἀναλαμβάνει τήν ὑποχρέωση νά δημοσιεύσει τήν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως σύμφωνα μέ τό ἄρθρο 12 παραγρ. 2 τοῦ Ν.Δ. 1003/71 πού διατηρήθηκε σέ ἰσχὺ γιά τό οἰκιστικό πρόγραμμα Ξάνθης μέ τό ἄρθρο 62 παρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979.

3. Ἄν παρέλθει τρίμηνο χωρίς νά εκπληρωθεῖ ἡ κατὰ τήν προηγούμενη παράγραφο ὑποχρέωση τοῦ Δημοσίου ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θά δικαιούται νά ζητήσει ἀνάλογη παράταση τῶν συμβατικῶν προθεσμιῶν.

Άρθρο 4.

Ίδιοκτησία τῆς γῆς

1. Ὁλόκληρη ἡ ἔκταση τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ἀνῆκει στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ.

2. Τό Δημόσιο καί οἱ Ὁργανισμοὶ Κοινῆς Ὠφελείας ΔΕΗ - ΟΤΕ ΟΣΚ, κλπ. θά ἀποκτήσουν μέ δική του μέριμνα τίς προσδιορισμένες στό Παράρτημα τῆς ΑΡΧΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ἡ σέ περίπτωση μὴ προσδιορισμοῦ τίς κατόπιν συνεννοήσεων μέ τῇ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ κρινόμενες σάν ἀπαραίτητες ἐκτάσεις, γιά τήν κατασκευή ἔργων πού θά ἐκτελέσουν.

3. Οἱ χώροι ὅλων τῶν φάσεων, πού προβλέπονται ὡς κοινόχρηστοι μέ τήν ἔννοια τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7.1923 «Περὶ σχεδίων πόλεων κλπ» θεωροῦνται κοινόχρηστοι καί παραδίδονται σέ κοινή χρήση μετὰ τήν ὁλοκλήρωση ὅλων τῶν ἔργων καί κατασκευῶν. Τό Δημόσιο καί ἡ ΑΤΕ ὑποχρεοῦνται νά διασφαλίσουν τήν ἀδιακώλυτη νομὴ καί κατοχὴ τῶν χώρων μέσα στοὺς ὁποίους ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θά ἐκτελέσει οἰαδήποτε ἔργα

Άρθρο 5.

Συμμετοχὴ τοῦ Δημοσίου στό Κόστος

1. Τό Δημόσιο ὑποχρεοῦται νά καταβάλει στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ :

α) Τό κόστος πού ἀναλογεῖ στήν Εἰδικὴ Ζώνη ἐπὶ τῶν ἔργων ὑποδομῆς, περιλαμβανομένης τῆς κατασκευῆς τοῦ ὁδικοῦ δικτύου πεζοδρόμων, καί χώρων σταθμεύσεως δικτύων ὑδρεύσεως ἀποχετεύσεως βιολογικοῦ καθαρισμοῦ καί διοχετεύσεως ὀμβρίων χώρων πρασίνου πλατειῶν παιδικῆς χαρᾶς, παιδοτόπων, β) τὸ ὀργανωτικὸ κόστος προσδιοριζόμενο σὲ 7% ἐπὶ τοῦ κόστους τῶν παραπάνω κατασκευῶν καί τοῦ κόστους ἀνεγέρσεως κατοικιῶν, γ) ὕψους τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ὑπολογιζόμενο σὲ 3% ἐπὶ ὅλων τῶν παραπάνω στοιχείων κόστους καί δ) τήν κατ' ἄρθρο 13 παρ. 4 φορολογικὴ ἐπιβάρυνση

2. Ἀπὸ τὰ παραπάνω ὀφειλόμενα ποσὰ τὸ Δημόσιο θά καταβάλει στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ δρχ. 20.000.000 σὲ δύο (2) μῆνες ἀπὸ σήμερα.

Τὸ ὑπόλοιπο τῆς ὀφειλῆς τοῦ Δημοσίου ἐξευρισκόμενο ἀπολογιστικά θά καταβληθεῖ μέσα σὲ ἓνα μῆνα ἀπὸ τήν ἀποπεράτωση τοῦ προγράμματος

Τὸ παραπάνω ποσὸ θά καταβληθεῖ στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ σάν ἐπιχορήγηση ἀπὸ κονδύλια τῶν Δημοσίων Ἐπενδύσεων μέ μέριμνα τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περίβαλλοντος

Άρθρο 6.

Ἔργασίες τοῦ Ἀναδόχου τοῦ Δημοσίου καί Τρίτων

1. Ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θά κατασκευάσει τὰ ἔργα τῆς περιοχῆς κατοικίας ἡτοι 108 κατοικίες συνολικοῦ ἐμβαδοῦ

10.250 τ.μ. μέ τήν ἐξῆς κατανομή : 66 κατοικίες 3 δωματίων, 30 κατοικίες 4 δωματίων, 12 κατοικίες 5 δωματίων.

2. Τὰ ἔργα πού θά ἐκτελέσουν ἡ ΔΕΗ καί ὁ ΟΤΕ θά εἶναι τὰ ἀπαραίτητα γιά τήν ἐξυπηρέτηση τοῦ οἰκισμοῦ (ἤλεκτροδότηση ἤλεκτροφωτισμός τηλεφωνοδότηση), θά πρέπει νά προσαρμύζονται μέ τίς προδιαγραφές τοῦ Παραρτήματος τῆς Ἀρχικῆς Συμβάσεως καί θά ἐκτελεστοῦν μέ βάση τὸ χρονοδιάγραμμα τοῦ ἁρθρου 9 καί μέ δαπάνες τῶν ὀργανισμῶν αὐτῶν.

Τὸ Δημόσιο θά ἐξασφαλίσουν τήν ἐγκαίριη καί σύμφωνα μέ τίς προδιαγραφές κατασκευὴ τους καί τήν ἀποφυγὴ κάθε παραλείψεως, καθυστερήσεως ἢ κακοτεχνίας τῶν παραπάνω ὀργανισμῶν.

Άρθρο 7.

Διαδικασία ἐγκρίσεως μελετῶν.

Οἱ ὅροι δομῆσεως, τὰ οἰκοδομικὰ τετράγωνα, οἱ κοινόχρηστοι χώροι καί τὰ λοιπὰ συναφῆ στοιχεῖα γιά τήν περιοχὴ τῆς Εἰδικῆς Ζώνης, ρυθμίζονται ἀπὸ τήν κείμενη πολεοδομικὴ νομοθεσία καί ἀπὸ τὸ Προεδρικό Διάταγμα μέ τὸ ὁποῖο ἔχει ἐγκριθεῖ κατὰ τίς κείμενες διατάξεις ἡ Πολεοδομικὴ Μελέτη πού περιλαμβάνεται στό παράρτημα τῆς Ἀρχικῆς Συμβάσεως.

Άρθρο 8.

Οἰκοδομικὲς ἄδειες

Τὸ Δημόσιο ὑποχρεοῦται νά ἐξασφαλίσουν τήν ἄμεση ἐκδοση τῶν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν σύμφωνα μέ τήν ἀπὸ 11.8.1982 ἀπόφαση τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου.

Άρθρο 9.

Χρονοδιάγραμμα κατασκευῆς

1. Ἡ κατασκευὴ 84 ἀπὸ τίς 108 κατοικίες θά ἐκτελεσθεῖ καί θά ὁλοκληρωθεῖ μέχρι τῆς 30ῆς Ἰουνίου 1983, τῶν δὲ υπολοίπων 24 μέχρι τῆς 31ης Αὐγούστου 1983.

2. Ἡ προθεσμία αὐτὴ θά παρατείνεται στίς περιπτώσεις πού προβλέπεται στήν Ἀρχικὴ Σύμβαση ἢ στήν παρούσα ἢ καθ' ὅλο τὸ διάστημα πού λόγοι ἀνωτέρας βίας ἐμποδίζουν τήν πρόοδο τῶν ἐργασιῶν ἢ μετὰ ἀπὸ συμφωνία τῶν συμβαλλομένων.

Άρθρο 10.

Διάθεση κατοικιῶν.

1. Τὸ σύνολο τῶν 108 κατοικιῶν στήν Εἰδικὴ Ζώνη θά διατεθεῖ πρὸς πώληση ἀπὸ τήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ στοὺς παλινυποστῶντες ὁμογενεῖς μέ ὑπόδειξη τῆς ΑΤΕ

Τὸ τίμημα διαθέσεως τῶν παραπάνω κατοικιῶν πού θά εἶναι τὸ κατασκευαστικὸ κόστος πλέον 3% ἐπ' αὐτοῦ, θά καταβάλλεται στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπὸ τοὺς ἄνω ἀγοραστές μετὰ ἀπὸ κάθε πώληση κατοικίας

2. Μετὰ τὴ διάθεση ὅλων τῶν κατοικιῶν καί πάντως ὅχι ἀργότερα ἀπὸ δώδεκα (12) μῆνες ἀπὸ τήν ἀποπεράτωση τῶν κατοικιῶν καί τῶν ἄλλων προβλεπομένων ἔργων, τὸ σύνολο τῶν χρημάτων πού θά ἔχει εἰσπραχθεῖ ἀπὸ τήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θά πρέπει νά ἀνέρχεται σὲ ποσὸ ἴσο μέ τὸ πραγματικὸ κόστος ἐξευρισκόμενο ἀπολογιστικά μετ' ἀφαίρεση τῶν ποσῶν πού θά ἔχει καταβάλει τὸ Δημόσιο σύμφωνα μέ τὸ ἄρθρο 5 πλέον ποσοστοῦ 3% καί πλέον τῆς κατ' ἄρθρο 13 παρ. 4 φορολογικῆς ἐπιβαρύνσεως. Κατοικίες πού δὲν θά ἔχουν πωληθεῖ ἐντὸς τῆς παραπάνω προθεσμίας θάμποροῦν νά διατεθοῦν ελεύθερα ἀπὸ τήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ

3. Τὸ κόστος καί τὸ ποσοστὸ κέρδους 3% πού καθορίζεται παραπάνω ἀναφέρεται στό κόστος κάθε κατοικίας

4. Αὐξηση τοῦ τελικοῦ κόστους καί ἐπομένως τῶν τιμῶν διαθέσεως θά ἐπέρχεται αὐτομάτως σὲ περίπτωση αὐξήσεως τοῦ ἐπιτοκίου χρηματοδότησεως τοῦ προβλεπόμενου στό ἄρθρο 11 τῆς Συμβάσεως.

Τὸ ποσὸ αὐξήσεως τοῦ τελικοῦ κόστους τῶν κατοικιῶν ἀπὸ τὴν αἰτία αὕτη θὰ βρισκεται βάσει τῆς διαφορᾶς ἐπιτοκίου ἐφαρμοζομένης ἐπὶ τοῦ τελικοῦ κόστους καὶ γιὰ τὸ χρόνο κατὰ τὸν ὁποῖο μέχρη τῆς διαθέσεως κάθε κατοικίας ἴσχυσε τὸ ἠυξημένο ἐπιτόκιο.

Ἄρθρο 11.

Χρηματοδότηση

1. Γίνεται μνεία τῆς ἀπὸ 11.8.1982 ἀποφάσεως τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου μετὰ τὴν ὁποία ἐγκρίθηκε κατ' ἀρχὴν ἡ δανειοδότηση τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ καθορίστηκε ἐπιτόκιο 5% ἐτησίως.

Τὰ ἀνωτέρω συμφωνεῖται ὅτι ἀποτελοῦν οὐσιώδη στοιχεῖα τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ὥστε ὁποιαδήποτε μεταβολὴ τους θὰ ἀποτελεῖ λόγο γιὰ τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ νὰ ζητήσῃ τὴν τροποποίηση τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ὡς πρὸς τὸ χρόνο ἐκτελέσεως, τὸν ἀριθμὸ τῶν κατοικιῶν ποὺ θὰ κατασκευασθοῦν καὶ τὴν τιμὴν διαθέσεώς τους.

Οἱ τροποποιήσεις αὐτὲς θὰ ἀποτελέσουν ἀντικείμενον συμφωνίας τῶν συμβαλλομένων ἢ τῆς κατὰ τὸ ἄρθρο 14 διαιτησίας μετὰ κριτήριο τὴν ὀρθολογικώτερη ἐκτέλεσις τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος καὶ τὴν ἀποφυγὴ διαταράξεως τοῦ οἰκονομικοῦ προγραμματισμοῦ τοῦ ἔργου.

2. Ἡ χρηματοδότηση τῶν δικαιούχων γιὰ τὴν ἀγορὰ κατοικιῶν θὰ γίνῃ ἀπὸ τὴν Ἑθνικὴ Κτηματικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος ὑπὸ τοὺς ὅρους τῆς ἀπὸ 11.8.1982 ἀποφάσεως τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου.

Ἄρθρο 12.

Υποχρεώσεις Συμβαλλομένων Κυρώσεις

1. Ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ὑποχρεοῦται νὰ ἐκτελέσῃ τὸ ἔργο τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως τῆς Εἰδικῆς Ζώνης μέσα στὴν προθεσμία τοῦ χρονοδιαγράμματος τοῦ ἁρθροῦ 9. Σὲ περίπτωσι ὑπερβάσεως τῆς προθεσμίας τοῦ ἁρθροῦ ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ ὑπόκειται στὶς ἀκόλουθες ποινικὲς ρῆτρες οἱ ὁποῖες θὰ περιέχονται στὸ Δημόσιο κατὰ 80% καὶ στὴν ΑΤΕ κατὰ 20%.

Γιὰ τὴν καθυστέρηση ὁλοκληρώσεως τῶν 108 κατοικιῶν, πέραν τῶν δύο μηνῶν ἀπὸ τὸ χρόνο ποὺ προβλέπει τὸ κατ' ἄρθρο 9 χρονοδιάγραμμα, συνομολογεῖται ποινικὴ ρῆτρα δραχμῶν τριάντα χιλιάδων (30.000) ἀνὰ κατοικία, ποὺ δὲν εἶναι ἔτοιμη γιὰ χρῆση καὶ μῆνα καὶ γιὰ διάστημα δύο μηνῶν. Μετὰ τὴν πάροδο τῶν δύο αὐτῶν μηνῶν καὶ γιὰ διάστημα δύο ἀκόμη μηνῶν ἡ ποινικὴ ρῆτρα αὐξάνεται σὲ σαράντα πέντε χιλιάδες (45.000) δρχ. ἀνὰ κατοικία, ποὺ δὲν εἶναι ἔτοιμη, γιὰ χρῆση, καὶ μῆνα.

Τέλος μετὰ τὴν πάροδο καὶ τοῦ δευτέρου αὐτοῦ διμήνου, ἡ ποινικὴ ρῆτρα αὐξάνεται σὲ ἑξήντα χιλιάδες (60.000) δρχ. ἀνὰ κατοικία, ποὺ δὲν εἶναι ἔτοιμη γιὰ χρῆση, καὶ μῆνα.

Οἱ παραπάνω ποινικὲς ρῆτρες συμφωνεῖται ὅτι εἶναι εὐλόγες καὶ ἀνταποκρινόμενες στὸ συμβατικὸ ἀντικείμενο καὶ πάντως ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ παραιτεῖται ἀπὸ τὸ δικαίωμα νὰ ζητήσῃ περιορισμὸ ἢ μείωση τῶν ποινικῶν αὐτῶν ρητρῶν. Τὸ Δημόσιο ἢ καὶ ἡ ΑΤΕ ἔχουν τὸ δικαίωμα νὰ ζητήσουν καὶ κάθε ἄλλη θετικὴ ἢ ἀποθετικὴ τους ζημία καθ' ὃ μέρος ὑπερβαίνει τὸ ποσὸ τῶν ποινικῶν ρητρῶν ποὺ ἀναλογεῖ στὸν καθένα.

2. Σὲ περίπτωσι ποὺ συμπληρωθεῖ ἐξάμηνος καθυστέρησης γιὰ τὴν ἀποπεράτωση τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τῶν κατοικιῶν τὸ Δημόσιο δικαιούται μετὰ ἐγγραφήν δηλώσῃ του πρὸς τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ νὰ τὴν κηρύξῃ ἐκπτώτῃ γιὰ τὰ ἔργα τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ὅποτε τὸ Δημόσιο θὰ δικαιούται νὰ συνεχίσει τὸ ἔργο τῆς Οἰκιστικῆς Ἀναπτύξεως τῆς Εἰδικῆς Ζώνης εἴτε τὸ ἴδιο, εἴτε μετὰ ἄλλο ἀνάδοχο εἰδοποιώντας συγχρόνως τὴν ΑΤΕ.

Στὴν περίπτωσι κηρύξεως τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἐκπτώτου ὅλα τὰ ἀκίνητα τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ποὺ ἀνήκουν στὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ μεταβιβαστοῦν στὸ Δημόσιο τὸ ὁποῖο θὰ

ὑποκατασταθεῖ στὰ δικαιώματα καὶ τὶς ὑποχρεώσεις τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπέναντι στὴν ΑΤΕ δικαιούμενο νὰ ἀναθέσῃ τὴν ἀποπεράτωση τοῦ προγράμματος σὲ ἄλλο ἀνάδοχο. Πρὸς τοῦτο τὸ Δημόσιο καὶ ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ μετὰ ἐγγραφήν δηλώσῃ τους, κοινοποιουμένη ἀμοιβαίᾳ μέσα σὲ τριάντα (30) μέρες ἀπὸ τὴν κήρυξιν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἐκπτώτου, θὰ διορίσουν ἐκπροσώπους τους γιὰ τὴ σύνταξιν πρωτοκόλλου παραδόσεως καὶ παραλαβῆς. Τὸ πρωτόκολλο θὰ περιλαμβάνει ἀπογραφικὰ βάσει ἐπιμετρήσεων, τὶς ἐκτελεσθεῖσες ἐργασίες τὰ παραδιδόμενα ὕλικά καὶ τὶς μελέτες. Μετὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐργασιῶν αὐτῶν, θὰ ἐπακολουθήσῃ ἀποτίμησις τῶν παραληφθέντων.

Γιὰ τὴν ἀποτίμησιν αὕτη θὰ λαμβάνονται ὑπόψιν τὰ στοιχεῖα κόστους ποὺ προβλέπονται στὴν Ἀρχικὴ Σύμβαση καὶ στὴν παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ περιλαμβανομένου καὶ τοῦ κόστους τῆς γῆς ἀλλὰ τὸ ὕψος κάθε στοιχείου κόστους καὶ συνεπῶς καὶ τὸ σύνολο τῶν δαπανῶν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ, θὰ εὐρίσκονται ἀπολογιστικὰ. Γιὰ τὸ λόγο αὐτὸ ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ὑποχρεοῦται νὰ θέτῃ στὴ διάθεσιν τοῦ Δημοσίου ὅλα τὰ τηρούμενα ἀπὸ αὐτὴ βιβλία καὶ στοιχεῖα.

3. Σὲ περίπτωσι διαφωνίας μετὰ τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ τοῦ Δημοσίου ὡς πρὸς τὴν ὑπέρβαση τῶν προθεσμιῶν ἐνάρξεως ἢ ἐκτελέσεως τῶν ἔργων ἢ διαφωνίας τῶν ἐκπροσώπων τους, ὡς πρὸς τὸ ὕψος τῶν δαπανῶν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἢ σὲ περίπτωσι ποὺ ἡ σύνταξιν τοῦ πρωτοκόλλου καὶ τῆς ἀποτιμήσεως τῆς παραγράφου 2 καθυστερεῖ περισσότερο ἀπὸ ἑξῆς (6) μῆνες, καθένας ἀπὸ τοὺς συμβαλλομένους σ' αὐτὴ τὴν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ θὰ δικαιούται νὰ προσφύγῃ στὴ διαιτησίαν ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 14 αὐτῆς τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ.

4. Τὸ συνολικὸ ποσὸ τῶν δαπανῶν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ, ὅπως θὰ καθοριστεῖ μετὰ τὸ παραπάνω πρωτόκολλο καὶ τὴν ἀποτίμησιν ἢ ἀπὸ τὸ διαιτητικὸ Δικαστήριον καὶ μετὰ συμφωνίαν τῶν ἐκκαθαρισμένων ἀπαιτήσεων τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΑΤΕ περιλαμβανομένων καὶ τῶν ποινικῶν ρητρῶν θὰ καταβληθεῖ στὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπὸ τὸ Δημόσιο μέσα σὲ τέσσερις μῆνες ἀπὸ τὴν κοινοποίησιν στὸ Δημόσιο τοῦ πρωτοκόλλου καὶ τῆς ἀποτιμήσεως ἢ τῆς διαιτητικῆς ἀποφάσεως, ἢ δὲ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ὑποχρεοῦται νὰ συμπράξῃ στὴν ὑπογραφήν τοῦ ἀπαιτουμένου συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου γιὰ τὴ μεταβίβαση τῆς κυριότητος τῶν ἀκινήτων ἐφ' ὅσον ζητηθεῖ τοῦτο ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ καὶ τὴν ΑΤΕ.

5. Γιὰ τὴν ἐμπρόθεσμη καὶ σύμφωνα μετὰ τὴ ΣΥΜΒΑΣΗ ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων, ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ παρέδωσε σήμερον στὴν Α.Τ.Ε. τὴν ὑπ' ἀριθμ. 300/18 Νοεμβρίου 1982 ἐγγυητικὴ ἐπιστολὴ τῆς Ἑθνικῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος γιὰ ποσὸ 1.000.000 δρχ. μῶν.

6. Ἡ ἐγγύησις αὕτη καὶ ἰσόποσο μέρος τῆς ἐγγυήσεως ποὺ δόθηκε ἀπὸ τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ στὸ Δημόσιο κατὰ τὴν ὑπογραφήν τῆς Ἀρχικῆς Συμβάσεως ἀναθέσεως, θὰ καλύπτουν κάθε τυχὸν ἀπαιτήσιν τῆς ΑΤΕ καὶ τοῦ Δημοσίου ἀντίστοιχα, προερχόμενη ἀπὸ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ αὐτῆς καὶ θὰ καταπίπτουν ὑπὲρ τῆς ΑΤΕ καὶ τοῦ Δημοσίου :

α) Ἐξ ὁλοκληροῦ σὲ περίπτωσι κηρύξεως τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἐκπτώτου συνομολογουμένης πρὸς τοῦτο ἰσοπόσου εἰδικῆς ποινικῆς ρῆτρας ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΑΤΕ ἀντίστοιχα καὶ σὲ βάρος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ. Ἡ κατάπτωση αὕτη ἐπέρχεται ὅταν ἡ κήρυξιν τῆς ἐκπτώσεως ἀναγνωρισθεῖ ἀπὸ τὴ διαιτητικὴ ἀπόφασιν σύμφωνα μετὰ τὸ ἄρθρο 14 τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ.

β) Ἐξ ὁλοκληροῦ ἢ μερικῶς, σὲ περίπτωσι ἐπιδιαικείσεως καὶ μὴ καταβολῆς ὁποιοδήποτε ποσοῦ μετὰ διαιτητικὴ ἀπόφασιν σὲ βάρος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ καὶ τῆς ΑΤΕ ἀντίστοιχα, ὅποτε ἡ κατάπτωση θὰ περιορίζεται στὸ ποσὸ ποὺ θὰ ἐπιδιαικασθεῖ στὸ Δημόσιο ἢ καὶ τὴν ΑΤΕ ἀντίστοιχα.

7. Οί παραπάνω έγγραυτικές επιστολές θα επιστραφούν στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ένα μήνα μετά την αποπεράτωση του όλου έργου εκτός εάν μέχρι της ημερομηνίας αυτής έχουν καταπέσει υπέρ του Δημοσίου και της ΑΤΕ ή εκκρεμεί στη διαιτησία άπαιτηση του Δημοσίου ή της ΑΤΕ κατά περίπτωση όποτε αναστέλλεται ή επιστροφή της αντίστοιχης έγγραυτικής επιστολής.

8. 'Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ δέν υποχρεούται νά καταβάλει για τά έργα της Ειδικής Ζώνης πρὸς τὸ Εἰδικὸ Ταμεῖο Ἐφαρμογῆς Ρυθμιστικῶν καὶ Πολοδομικῶν Σχεδίων (Ε-ΤΕΡΠΣ) τὸ δικαίωμα πού προβλέπεται ἀπὸ τὴν ἀρχική σύμβαση ἀναθέσεως τῆς 13.3.1980 καὶ ἀπὸ ἄλλες συμβάσεις ἀναθέσεως Οἰκιστικῶν Προγράμμάτων μεταξὺ Δημοσίου καὶ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ γιὰ τὸ λόγο αὐτὸ ὅπου στίς συμβάσεις αὐτές γίνεται ἀναφορὰ στὰ καθαρὰ κέρδη τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ ἀφαιροῦνται τὰ κέρδη πού ἀντιστοιχοῦν στὴν πραγματοποίηση τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος στὴν Εἰδική Ζώνη.

9. Τὸ Δημοσίον καὶ ἡ ΑΤΕ θὰ ἐκτελέσουν τίς ὑποχρεώσεις τους ἀπὸ τὴν Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ σύμφωνα μὲ τοὺς ὅρους τῆς, καὶ θὰ λάβουν ὅλα τὰ ἀπαραίτητα μέτρα γιὰ τὴν ἄρση ὁποιοδήποτε λόγῳ πού θὰ ἐμπόδιζε τὴν ἐκπλήρωση τῶν ὑποχρεώσεών τους αὐτῶν καὶ θὰ ἐξασφαλίσουν τὴν ἀπαιτούμενη συνεργασία τῶν ἄλλων δημοσίων φορέων καὶ ὀργανισμῶν.

Τὰ ἀνωτέρω δέν ἀπαλλάσσουν τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπὸ τὴ μέριμνα γιὰ τίς ἐγκαιρὲς καὶ προσήκουσες ἐνέργειές τῆς, πρὸς ὅλες τίς ἀρμόδιες ἀρχὲς καὶ Ὀργανισμούς.

10. Σὲ περίπτωσι μὴ τηρήσεως τοῦ ὁρου αὐτοῦ ἢ ἂν ἀνσταλεῖ ἡ χρηματοδότηση τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἐκτὸς τῶν προβλεπομένων ἀπὸ ἄλλες διατάξεις τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ, αὐτῆς οἱ προθεσμίες ἐκτελέσεως τῶν ἐπηρεαζομένων ἔργων θὰ παρατείνονται ἐπὶ ὅσο χρόνο καθίσταται ἀναγκαῖος ἀπὸ λόγους τεχνικοὺς ἢ οἰκονομικοὺς.

*Άρθρο 13.

Φορολογικὲς ρυθμίσεις

1. Οἱ συμβαλλόμενοι δηλώνουν ὅτι ἡ Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ αὐτὴ διαμορφώθηκε μὲ βάση τίς φορολογικὲς ἀπαλλαγές καὶ διαρρυθμίσεις πού προβλέπει ἡ ἰσχύουσα νομοθεσία καὶ εἰδικώτερα τὸ ἄρθρο 24 τοῦ Ν.Δ. 1003/71.

2. Μὲ τὴν ἐπιφύλαξη ὅσων προβλέπονται στὴν παράγραφο 4 τοῦ ἁρθροῦ αὐτοῦ κάθε ἄλλη φορολογικὴ ἐπιβάρυνση τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ πού ἤθελε ἐπιβληθεῖ σ' αὐτὴν πέρα ἀπ' αὐτές πού προέβλεπε τὸ ΝΔ 1003/71 ὅπως εἶχε ἐρμηνευτεῖ ἀπὸ τὸ ὑπ' ἀριθμ. Τ4211/31/29.12.1978 ἔγγραφο τοῦ Ὑπουργείου Οἰκονομικῶν θὰ προσαυξάνει τὸ κόστος τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος καὶ ἀντίστοιχα τὴν τιμὴ διαθέσεως κατοικιῶν οἰκοδομῶν τῆς ζώνης μικτῆς χρήσεως καὶ διευθετημένης γῆς.

3. Σὲ περίπτωσι πού οἱ φορολογικὲς ἢ ἄλλες ἀρχές ἐκδόσουν πράξεις ἀντίθετες μὲ τίς παραπάνω διατάξεις τὸ Δημοσίον θὰ λάβει τὰ ἀπαραίτητα διοικητικὰ ἢ νομοθετικὰ μέτρα γιὰ τὴν ἄμση ἔρση τῶν συνεπειῶν ἀπὸ τίς πράξεις αὐτές.

4. Ἐπειδὴ σύμφωνα μὲ τίς ἰσχύουσες διατάξεις νόμων ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ φορολογηθεῖ ἐξωλογιστικὰ γιὰ φόρο εἰσοδήματος Νομικῶν Προσώπων μὲ συντελεστὴ ἐπὶ τῆς ἀξίας τῶν οἰκοδομῶν πού θὰ διαθέσει, ὁ φόρος πού θὰ προκύψει ἀπὸ τὸν παραπάνω ἐξωλογιστικὸ ὑπολογισμό καὶ καθ' ὃ μέρος θ' ἀναλογεῖ σὲ μὴ πραγματικὸ κέρδος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπὸ τὴν πώλησι οἰκοδομῶν, θὰ προστίθεται στὸ κόστος προκειμένου μόνο νὰ προσδιορισθοῦν οἱ τιμές διαθέσεως τῶν οἰκοδομῶν αὐτῶν ἔτσι ὥστε τὸ συνολικὸ μετ' ἀφαίρεση φόρων ὄφελος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ νὰ εἶναι 3% ἐπὶ τοῦ πραγματικοῦ κόστους, μεῖον ὁ φόρος πού θ'

ἀναλογεῖσε πραγματικὰ στὸ ὄφελος αὐτὸ ἂν δὲν ἴσχυε ὁ ἐξωλογιστικὸς προσδιορισμὸς τοῦ ὄφελους.

5. Ἐπειδὴ ὅλα τὰ ἔργα ὑποδομῆς καὶ τὰ βασικὰ κοινόχρηστα πολοδομικὰ ἔργα ἐξασφαλίζονται καὶ θὰ ἐκτελεσθοῦν ἀπὸ τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ ὑπερκαλύπτουν τὰ ποσοστὰ πού προβλέπονται ἀπὸ τίς κατωτέρω διατάξεις δὲν ἔχουν ἐφαρμογὴ στὴν προκειμένη περίπτωση οἱ διατάξεις τῶν ἁρθρῶν 17, 18, 19, 20 καὶ 21 τοῦ Ν. 947/1979, ἀφοῦ προορισμὸς τῶν ἐισφορῶν πού προβλέπουν οἱ διατάξεις αὐτές εἶναι ἀκριβῶς ἡ διάθεσί τους γιὰ τὴν ἐξασφάλισι τῶν κοινόχρηστων χώρων καὶ τὴν ἐκτέλεσι τῶν ἔργων αὐτῶν.

*Άρθρο 14.

Διαιτησία

1. Διαφορὲς μεταξὺ τῶν συμβαλλομένων πού ἀφοροῦν στὴν ἐρμηνεία ἢ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ θὰ λύνονται ἀπὸ τὴν μόνιμη ἐξαμελὴ ἐπιτροπὴ πού προβλέπει ἡ παράγραφος αὐτὴ καὶ σὲ περίπτωσι ἀποτυχίας τῆς διαμεσολαβήσεως τῆς ἐπιτροπῆς οἱ διαφορὲς αὐτές θὰ λύνονται ἀπὸ τὴ διαιτησίαν πού προβλέπει ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἁρθροῦ αὐτοῦ.

Μέσα σὲ δύο μῆνες ἀπὸ τὴν ὑπογραφή τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ καθένας ἀπὸ τοὺς συμβαλλομένους θὰ ὀρίσει δύο μέλη τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς καὶ θὰ γνωστοποιήσει ἐγγράφως τὰ ὀνόματα, τὴν ιδιότητα καὶ τὴ διευθυνσὴ τους σὲ καθένα ἀπὸ τοὺς συμβαλλομένους. Σὲ περίπτωσι παραιτήσεως ἀνακλήσεως ἢ θανάτου οἰουδήποτε μέλους τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς ὁ συμβαλλόμενος πού διόρισε τὸ μέλος αὐτὸ θὰ γνωστοποιεῖ τὸν ἀντικαταστάτη του ἐγγράφως σὺς ἄλλους συμβαλλομένους μέσα σὲ δεκαπέντε ἡμέρες ἀπὸ τὴν παραίτησι, τὴν ἀνάκλησι ἢ τὸν θάνατο τοῦ ἀντικαθισταμένου.

Ἡ μόνιμη ἐπιτροπὴ θὰ ἀποφασίζει ἐλεύθερα γιὰ τὸν τόπο τὸν χρόνο καὶ τὴ διαδικασίαν τῶν συνεδριάσεών της καὶ τὰ συμπεράσματα της θὰ ἔχουν συμβουλευτικὸ χαρακτήρα γιὰ τοὺς συμβαλλομένους.

2. Ἐάν, γιὰ ὁποιοδήποτε λόγο ἡ μόνιμη ἐπιτροπὴ δὲν καταλήξει ὁμόφωνα σὲ συγκεκριμένες λύσεις ἢ δὲν ὑποδείξει μὲ τὸ πρακτικὸ τῆς διάφορες λύσεις τῆς ὑπὸ ἐξέτασι διαφορᾶς μέσα σὲ εἴκοσι ἡμέρες ἀπὸ τῆς σχετικῆς ἐγγράφου εἰδοποιήσεως τῆς ἐπιτροπῆς ἀπὸ τὸν συμβαλλόμενο πού προσφεύγει σ' αὐτὴν ἢ ἂν μέσα στίς ἐπόμενες εἴκοσι ἡμέρες οἱ συμβαλλόμενοι δὲν ἀποδεχοῦν τὰ παραπάνω συμπεράσματα τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς ἢ δὲν καταλήξουν σὲ ἄλλη συμβιβαστικὴ λύσι τῆς διαφορᾶς, τότε ἡ διαμεσολάβησι τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς θὰ θεωρεῖται ὅτι ἀπέτυχε καὶ οἰαδήποτε τῶν συμβαλλομένων θὰ δικαιούται νὰ προσφύγει στὴ διαιτησίαν.

3. Ἡ διαιτησίαν θὰ διεξάγεται σύμφωνα μὲ τὴ διαδικασίαν τοῦ ἁρθροῦ 14 τῆς Ἀρχικῆς Συμβάσεως ὅπως τὸ ἄρθρο αὐτὸ τροποποιήθηκε καὶ ἰσχύει.

Ἄν ἡ διαφορὰ ἔχει προκύψει μεταξὺ ὅλων τῶν συμβαλλομένων ὅλα τὰ δικαιώματα, οἱ ὑποχρεώσεις καὶ οἱ διαδικαστικὲς πράξεις πού προβλέπονται στὸ ἄρθρο αὐτὸ βαρύνουν καὶ ἀσχοῦνται ἀπὸ καθένα χωριστὰ ἀλλὰ ὁ διορισμὸς τοῦ διαιτητοῦ γίνεται ἀπὸ τὸ Δημοσίον γιὰ λογαριασμὸ καὶ τῆς ΑΤΕ.

4. Ὡς πρὸς τὰ ὑπόλοιπα πού δὲν ρυθμίζονται εἰδικὰ παραπάνω ἰσχύουν οἱ περὶ διαιτησίας διατάξεις τοῦ Κ. Πολ. Δ.

*Άρθρο 15.

1. Καμμία τροποποίηση τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ δὲν ἀναγνωρίζεται ἂν δὲν γίνει γραπτῶς μεταξὺ τῶν νομίμως ἐξουσιοδοτημένων ἐκπροσώπων τῶν συμβαλλομένων. Ἡ παράλειψι ἀσκήσεως δικαιομάτων, ἡ ἀνοχή καταστάσεων ἀντιθέτων πρὸς τὴν Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ αὐτὴ καὶ ἡ καθυστέρησι στὴ λήψι τῶν μέτρων πού προβλέπει ἡ Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ ἀπὸ ὁποιοδήποτε συμβαλλόμενο σὲ καμμία περίπτωσι δὲν μπορεῖ νὰ θεωρηθεῖ ὡς σιωπηρὴ

παραίτησή του από δικαιώματά του ή αναγνώριση δικαιωμάτων στον άντισυμβαλλόμενο μη αναγνωριζόμενα από την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

2. Η από 13 Μαρτίου 1980 αρχική σύμβαση ανάθεσεως του Οικιστικού Προγράμματος της ΖΕΠ Ξάνθης παραμένει σε ισχύ για τα έκτος της Ειδικής Ζώνης έργα καθώς και για τα έργα της Ειδικής Ζώνης στο μέτρο που δεν τροποποιείται από την παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι συντάξανε την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή με πάγιο τέλος χροτοσήμου και την υπογράφουν ως ακολούθως

Οι Συμβαλλόμενοι
Για το Έλληνικό Δημόσιο
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

Για την Έθνοκτηματική Α.Ε. Ένεργου Πολεοδομίας
Ιδιωτικής Οικονομίας - ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΟΦΟΥΛΗΣ

Για την Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΦΙΡΗΣ

(2)

Τροποποίηση Συμβάσεως 'Αναθέσεως Οικιστικής 'Αναπτύξεως και 'Οργανωμένης Δομήσεως στη Ζώνη Ένεργου Πολεοδομίας της περιοχής Κομοτηνής.

Σήμερα την 16 Δεκεμβρίου χίλια έννιακόσια ογδόντα δύο (1982) μεταξύ :

1. 'Αφ' ενός του Έλληνικού Δημοσίου καλουμένου στο έξις «τὸ Δημόσιο» εκπροσωπούμενου από τον 'Υπουργὸ Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος 'Αντώνιο Τρίτση, κάτοικο 'Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1003/71 που διατηρήθηκε σε ισχύ με τὸ ἄρθρο 62 παραγρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979 «Περὶ Οἰκιστικῶν Περιοχῶν»

2. 'Αφ' ἐτέρου τῆς ἐδρεύουσας στήν 'Αθήνα 'Ανω. 'Εταιρείας με τὴν ἐπωνυμία «ΕΘΝΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ» 'Ανώνυμος 'Εταιρεία Ένεργου Πολεοδομίας 'Ιδιωτικῆς Οἰκονομίας ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ, πὸ ἔχει συσταθεῖ με τὴν ὑπ' ἀριθμ. 172244/2.2.1973 ἀπόφαση τοῦ 'Αναπληρωτοῦ Νομάρχου τοῦ Διαμερίσματος 'Αθηνῶν πὸν δημοσιεύθηκε στὸ ὑπ' ἀριθμ. Φ.Ε.Κ 76/7.2.1973 Δελτίο 'Ανωνύμων 'Εταιρειῶν καὶ 'Εταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης, καλουμένης στὸ ἐξις : ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ εκπροσωπούμενης ἀπὸ τὸν 'Αντιπρόεδρο τοῦ Διοικητικοῦ της Συμβουλίου Κωνσταντῖνο Σοφούλη κάτοικο 'Αθηνῶν, σύμφωνα με τὴν ἀπὸ 26.4.1982 ἀπόφαση τοῦ Διοικητικοῦ της Συμβουλίου ἐπικυρωμένο ἀντίγραφο τῆς ὁποίας ἐπισυνάπτεται στὴ παρούσα σύμβαση

3. Καὶ ἐκ τρίτου τῆς ἐδρεύουσας στή 'Αθήνα 'Αγροτικῆς Τραπεζῆς τῆς 'Ελλάδος καλουμένης στὸ ἐξις : Α.Τ.Ε. εκπροσωπούμενης ἀπὸ τὸν Διοικητὴ της Βασίλειο Καφίρη, κάτοικο 'Αθηνῶν συμφωνήθηκαν καὶ ἐγίναν ἀποδεκτὰ τὰ ἐξις :

"Ἀρθρο 1.

Προοίμιο

Μεταξὺ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἔχει υπογραφεῖ ἡ ἀπὸ 13 Μαρτίου 1980 Σύμβαση ἀναθέσεως τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως στὴ Ζώνη Ένεργου Πολεοδομίας (ΖΕΠ) τῆς περιοχῆς Κομοτηνῆς (ἐφεξῆς ἀναφερομένης ὡς « 'Αρχικὴ Σύμβαση») πὸν δημοσιεύθηκε στὸ ΦΕΚ 88Α/18.4.1980

Ἐξάλλου τὸ μὲν Δημόσιο με τὴν ἀπὸ 11 Αὐγούστου 1982 ἀπόφαση τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου ἐνδιαφέρεται γιὰ τὴν ἐκτέλεση τοῦ προγράμματος οἰκιστικῆς ἐγκατάστασης στήν Κομοτηνὴ ἡ δὲ τρίτη συμβαλλομένη ΑΤΕ στὰ πλαίσια τῆς παραπάνω ἀπόφασης ἐνδιαφέρεται γιὰ τὴν ἐξέγερση 101 κατοικιῶν στήν περιοχή Κομοτηνῆς γιὰ τὴν στήριξη πλινθοστρώσεων ὁμογενῶν.

Κατόπιν αὐτῶν οἱ συμβαλλόμενοι τροποποιοῦν τὴν παραπάνω ἀπὸ 13 Μαρτίου 1980 μεταξὺ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ σύμβαση καὶ ρυθμίζουν συγχρόνως με τὴν παρούσα τὶς συμβατικές σχέσεις τῶν δύο πρώτων συμβαλλομένων με τὴν ΑΤΕ

Ἡ παρούσα σύμβαση πὸν στὸ ἐξις θὰ ἀναφέρεται σὺν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ἀφ' ἧς ἀποκλειστικὰ τὴν περιοχή τῆς ΖΕΠ πὸν περιλαμβάνει τὰ οἰκοδομικὰ τετράγωνα 19 καὶ 24 τῆς Α Φάσεως τῆς ΖΕΠ Κομοτηνῆς καὶ πὸν στὸ ἐξις θὰ ἀναφέρεται σὺν « Εἰδικὴ Ζώνη»

"Ἀρθρο 2.

'Αντικείμενο τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

1. Με τὴν παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ἡ ὑλοποίηση τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος στήν Εἰδικὴ Ζώνη συμφωνεῖται ὅτι θὰ περιλαμβάνει τὴν ἀνέγερση συνολικὰ 101 κατοικιῶν καὶ τὴν κατασκευὴ τῶν ἀπαραίτητων ἔργων τεχνικῆς ὑποδομῆς καὶ διαμορφώσεως τοῦ περιβάλλοντος.

2. Τὸ μέρος αὐτὸ τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος θὰ πραγματοποιηθεῖ μέσα στήν περιοχή τῆς Εἰδικῆς Ζώνης καὶ ἡ ὑλοποίησή του θὰ κατανεμηθεῖ χρονικὰ σὲ μία φάση ὅπως καθορίζεται στὸ ἄρθρο 9 παρ. 1 με τὴν ἀνέγερση 101 κατοικιῶν καὶ τὴν κατασκευὴ τῶν ἔργων τῆς συνοδευτικῆς τους ὑποδομῆς.

3. Ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ μπορεῖ νὰ χρησιμοποῖ ἡσὶ, κατὰ τὴν ἀπόλυτὴ κρίση της, τρίτους γιὰ τὴν ἐκπόνηση τῶν μελετῶν τὴν κατασκευὴ τῶν ἐργασιῶν καὶ ἐν γένει γιὰ τὴν ἐκπλήρωση τῶν ὅρων τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ με ὅρους πὸν θὰ συμφωνεῖ ἐλεύθερα μαζί τους.

"Ἀρθρο 3.

'Ισχύς τῆς Εἰδικῆς Συμβάσεως

1. Ἡ ἰσχύς τῆς Εἰδικῆς Συμβάσεως ἀρχίζει ἀπὸ τῆς υπογραφῆς της

2. Τὸ Δημόσιο ἀναλαμβάνει τὴν ὑποχρέωση νὰ δημοσιεύσει τὴν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως σύμφωνα με τὸ ἄρθρο 12 παρ. 2 τοῦ Ν.Δ. 1003/71 πὸν διατηρήθηκε σὲ ἰσχύ γιὰ τὸ οἰκιστικὸ πρόγραμμα Κομοτηνῆς με τὸ ἄρθρο 62 παραγρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979.

3. Ἄν παρέλθει τρίμηνο χωρὶς νὰ ἐκπληρωθεῖ ἡ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑποχρέωση τοῦ Δημοσίου ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ δικαιουται ἀ ζητήσει ἀνάλογη παράταση τῶν συμβατικῶν προθεσμιῶν.

"Ἀρθρο 4.

'Διοικησία τῆ γῆς

1. Ὁλόκληρη ἡ ἔκταση τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ἀνήκει στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ.

2. Τὸ Δημόσιο καὶ οἱ Ὅργανισμοὶ Κοινῆς Ὠφελείας ΔΕΗ - ΟΤΕ ΟΣΚ, κλπ. θὰ ἀποκτήσουν με δική τους μέριμνα τὶς προσδιορισμένες στὸ Παράρτημα τῆς ΑΡΧΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ἡ σὲ περίπτωση μὴ προσδιορισμοῦ τὶς κατόπιν συνεννοήσεων με τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ κρινόμενες σὺν ἀπαραίτητες ἐκτάσεις, γιὰ τὴν κατασκευὴ ἔργων πὸν θὰ ἐκτελέσουν.

3. Οἱ χώροι ὧλων τῶν φάσεων, πὸν προβλέπονται ὡς κοινὸχρηστοὶ με τὴν ἐννοια τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7.1923 «Περὶ σχεδίων πόλεων κλπ» θεωροῦνται κοινὸχρηστοὶ καὶ παραδίδονται σὲ κοινὴ χρῆση μετὰ τὴν ὁλοκλήρωση ὧλων τῶν ἔργων καὶ κατασκευῶν. Τὸ Δημόσιο ὑπ χρεοῦται νὰ διασφαλίσει τὴν ἀδιακώλυτὴ νομὴ καὶ κατοχὴ τῶν χώρων μέσα στοὺς ὁποίους ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ ἐκτελέσει οἰκιστικὰ ἔργα

"Ἀρθρο 5.

Συμμετοχὴ τοῦ Δημοσίου στὸ Κόστος

1. Τὸ Δημόσιο ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλει στήν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ :

α) Τὸ κόστος πὸν ἀναλογεῖ στήν Εἰδικὴ Ζώνη ἐπὶ τῶν ἔργων ὑποδομῆς, περιλαμβανομένης τῆς κατασκευῆς τοῦ

οδικού δικτύου πεζοδρόμων, και χώρων σταθμεύσεως δικτύων ύδρευσεως αποχετεύσεως βιολογικού καθαρισμού και διοχετεύσεως όμβρίων, χώρων πρασίνου, πλατειών παιδικής χαράς, παιδοτόπων, β) το οργανωτικό κόστος προσδιοριζόμενο σε 7% επί του κόστους των παραπάνω κατασκευών και του κόστους ανέγερσεως κατοικιών, γ) όφελος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ύπολογιζόμενο σε 3% επί όλων των παραπάνω στοιχείων κόστους και δ) την κατ' άρθρο 13 παρ. 4 φορολογική επιβάρυνση

2. Από τα παραπάνω όφειλόμενα ποσά το Δημόσιο θα καταβάλει στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ δρχ. 20.000.000 μέσα σε δύο (2) μήνες από σήμερα.

Το υπόλοιπο της όφειλης του Δημοσίου έξευρισκόμενο απόλογιστικά θα καταβληθεί μέσα σε ένα μήνα από την αποπεράτωση του προγράμματος

Το παραπάνω ποσό θα καταβληθεί στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ σάν επιχορήγηση από κονδύλια των Δημοσίων Έπενδύσεων με μέριμνα του Έπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

Άρθρο 6.

Έργασίες του Αναδόχου του Δημοσίου και Τρίτων

1. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα κατασκευάσει τα έργα της περιοχής κατοικίας ήτοι 101 κατοικίες συνολικού έμβαδού 9.912 τ.μ. με την εξής κατανομή : 54 κατοικίες 3 δωματίων 37 κατοικίες 4 δωματίων 10 κατοικίες 5 δωματίων.

2. Τα έργα που θα εκτελέσουν ή ΔΕΗ και ό ΟΤΕ θα είναι τα απαραίτητα για την έξυπνηρέτηση του οικισμού (ήλεκτροδότηση ήλεκτροφωτισμός τηλεφωνοδότηση), θα πρέπει να προσαρμόζονται με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος της Αρχικής Συμβάσεως και θα εκτελεστούν με βάση το χρονοδιάγραμμα του άρθρου 9 και με δαπάνες των οργανισμών αυτών.

Το Δημόσιο θα εξασφαλίσει την έγκαιρη και σύμφωνα με τις προδιαγραφές κατασκευή τους και την αποφυγή κάθε παραλείψεως, καθυστέρησης ή κακοτεχνίας των παραπάνω οργανισμών.

Άρθρο 7.

Διαδικασία έγκρίσεως μελετών.

Οί όροι δομήσεως τα οικοδομικά τετράγωνα οί κοινόχρηστοι χώροι και τα λοιπά συναφή στοιχεία για την περιοχή της Ειδικής Ζώνης, ρυθμίζονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και από το Προεδρικό Διάταγμα με το όποιο έχει έγκριθεί κατά τις κείμενες διατάξεις ή Πολεοδομική Μελέτη που περιλαμβάνεται στο παράρτημα, της Αρχικής Συμβάσεως.

Άρθρο 8.

Οικοδομικές ήδεις

Το Δημόσιο ύποχρεούται να εξασφαλίσει την άμεση έκδοση των οικοδομικών άδειων σύμφωνα με την από 11.8.1982 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 9.

Χρονοδιάγραμμα κατασκευής

1. Η κατασκευή 101 κατοικιών θα εκτελεσθεί και θα ολοκληρωθεί μέχρι της 15 Ίουλίου 1983.

2. Η προθεσμία αυτή θα παρατείνεται στις περιπτώσεις που προβλέπεται στην Αρχική Σύμβαση ή στην παρούσα ή καθ' όλο το διάστημα που λόγιο άνωτέρας βίας έμποδίζουν την πρόοδο των εργασιών ή μετά από συμφωνία των συμβαλλομένων.

Άρθρο 10.

Διάθεση κατοικιών.

1. Το σύνολο των 101 κατοικιών στην Ειδική Ζώνη θα διατεθεί προς πώληση από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ στους παλιννοστούντες όμογενείς με ύπόδειξη της ΑΤΕ

Το τίμημα διαθέσεως των παραπάνω κατοικιών που θα είναι το κατασκευαστικό κόστος πλέον 3% έπ'

αυτού, θα καταβάλλεται στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από τους άνω άγοραστές μετά από κάθε πώληση κατοικίας.

2. Μετά τη διάθεση όλων των κατοικιών και πάντως όχι άργότερα από δώδεκα (12) μήνες από την αποπεράτωση των κατοικιών και των άλλων προβλεπομένων έργων, το σύνολο των χρημάτων που θα έχει εισπραχθεί από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα πρέπει να άνέρχεται σε ποσό ίσο με το πραγματικό κόστος έξευρισκόμενο απόλογιστικά μετ' αφαιρέση των ποσών που θα έχει καταβάλει το Δημόσιο σύμφωνα με το άρθρο 5 πλέον ποσοστού 3% και πλέον της κατ' άρθρο 13 παρ. 4 φορολογικής επιβαρύνσεως. Κατοικίες που δεν θα έχουν πουληθεί έντός της παραπάνω προθεσμίας θα μπορούν να διατεθούν ελεύθερα από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ

3. Το κόστος και το ποσοστό κέρδους 3% που καθορίζεται παραπάνω αναφέρεται στο κόστος κάθε κατοικίας

4. Αύξηση του τελικού κόστους και έπομένως των τιμών διαθέσεως θα έπέρχεται αυτόματως σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου χρηματοδότησεως του προβλεπομένου στο άρθρο 11 της Συμβάσεως.

Το ποσό αύξησης του τελικού κόστους των κατοικιών από την αίτία αυτή θα βρίσκεται βάσει της διαφοράς επιτοκίου εφαρμοζομένης επί του τελικού κόστους και για το χρόνο κατά τον όποιο μέχρι της διαθέσεως κάθε κατοικίας ίσχυσε το ηύξημένο έπιτόκιο.

Άρθρο 11.

Χρηματοδότηση

1. Γίνεται μνεία της από 11.8.1982 απόφάσεως του Κυβερνητικού Συμβουλίου με την όποία έγκρίθηκε κατ' άρχην ή δανειοδότηση της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και καθορίστηκε έπιτόκιο 5% έτησίως

Τα άνωτέρω συμφωνείται ότι αποτελούν ούσιώδη στοιχεία της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ώστε όποιαδήποτε μεταβολή τους θα αποτελέσει λόγο για την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ να ζητήσει την τροποποίηση της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ως προς το χρόνο εκτέλεσεως, τον αριθμό των κατοικιών που θα κατασκευασθούν και την τιμή διαθέσεως τους.

Οί τροποποιήσεις αυτές θα αποτελέσουν άντικείμενον συμφωνίας των συμβαλλομένων ή της κατά το άρθρο 14 διαιτησίας με κριτήριο την όρθολογικότερη έκτέλεση του οικιστικού προγράμματος και την αποφυγή διαταράξεως του οικονομικού προγραμματισμού του έργου.

2. Η χρηματοδότηση των δικαιούχων για την άγορά κατοικιών θα γίνει από την Έθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος ύπό τους όρους της από 11.8.1982 απόφάσεως του Κυβερνητικού Συμβουλίου

Άρθρο 12.

Ύποχρεώσεις Συμβαλλομένων Κυρώσεις

1. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ύποχρεούται να εκτελέσει το έργο της οικιστικής ανάπτυξεως της Ειδικής Ζώνης μέσα στην προθεσμία του χρονοδιαγράμματος του άρθρου 9. Σε περίπτωση υπερβάσεως της προθεσμίας του άρθρου 9 ή ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα ύπόκειται στις ακόλουθες ποινικές ρήτρες οί όποιες θα περιέρχονται στο Δημόσιο κατά 80% και στην ΑΤΕ κατά 20%.

Για την καθυστέρηση ολοκληρώσεως των 101 κατοικιών, πέραν των δύο μηνών από το χρόνο που προβλέπει το κατ' άρθρο 9 χρονοδιάγραμμα, συνολολογείται ποινική ρήτρα δραχμών τριάντα χιλιάδων (30.000) ανά κατοικία, που δεν είναι έτοιμη για χρήση και μήνα και για διάστημα δύο μηνών. Μετά την πάροδο των δύο άνωτών μηνών και για διάστημα δύο ακόμη μηνών ή ποινική ρήτρα αύξάνεται σε σαράντα πέντε χιλιάδες (45.000) δρχ. ανά κατοικία, που δεν είναι έτοιμη, για χρήση, και μήνα.

Τέλος μετά την πάροδο και του δευτέρου αυτού διμήνου, ή ποινική ρήτρα αύξάνεται σε εξήντα χιλιάδες (60.000)

δραχμές ανά κατοικία, που δεν είναι έτοιμη για χρήση, και μύνα.

Οι παραπάνω ποινικές ρητρες συμφωνείται ότι είναι εύλογες και ανταποκρινόμενες στο συμβατικό αντικείμενο και πάντως η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ παραιτείται από το δικαίωμα να ζητήσει περιορισμό ή μείωση των ποινικών αυτών ρητρών. Το Δημόσιο ή και η ΑΤΕ έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν και κάθε άλλη θετική ή αποθετική τους ζημία καθ' ό μέρος υπερβαίνει το ποσό των ποινικών ρητρών που αναλογεί στον καθένα.

2. Σε περίπτωση που συμπληρωθεί εξάμηνο καθυστέρησης για την αποπεράτωση των εργασιών κατασκευής των κατοικιών το Δημόσιο δικαιούται με έγγραφη δήλωσή του προς την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ να την κηρύξει εκπτώτη για τα έργα της Ειδικής Ζώνης όποτε το Δημόσιο θα δικαιούται να συνεχίσει το έργο της Οικιστικής Αναπτύξεως της Ειδικής Ζώνης είτε το ίδιο, είτε με άλλο αν άδοχο ειδοποιώντας συγχρόνως την ΑΤΕ.

Στην περίπτωση κηρύξεως της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκπτώτου όλα τα ακίνητα της Ειδικής Ζώνης που ανήκουν στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα μεταβιβαστούν στο Δημόσιο το οποίο θα υποκατασταθεί στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ απέναντι στην ΑΤΕ δικαιούμενο να αναθέσει την αποπεράτωση του προγράμματος σε άλλο ανάδοχο. Προς το αυτό το Δημόσιο και η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ με έγγραφη δήλωσή τους, κοινοποιούμενη αμοιβαία μέσα σε τριάντα (30) μέρες από την κήρυξη της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκπτώτου, θα διορίσουν εκπροσώπους τους για τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Το πρωτόκολλο θα περιλαμβάνει απογραφικά βάσει έπιμετρήσεων, τις εκτελεσθείσες εργασίες τα παραδιδόμενα υλικά και τις μελέτες. Με βάση το πρωτόκολλο αυτό, θα επακολουθήσει αποτίμηση των παραληφθέντων.

Για την αποτίμηση αυτή θα λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία κόστους που προβλέπονται στην Αρχική Σύμβαση και στην παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ περιλαμβανομένου και του κόστους της γής αλλά το ύψος κάθε στοιχείου κόστους και συνεπώς και το σύνολο των δαπανών της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, θα εφίσκονται απολογιστικά. Για το λόγο αυτό η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ υποχρεούται να θέτει στη διάθεση του Δημοσίου όλα τα τηρούμενα από αυτή βιβλία και στοιχεία

3. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και του Δημοσίου ως προς την υπέρβαση των προθεσμιών ενάρξεως ή εκτελέσεως των έργων ή διαφωνίας των εκπροσώπων τους, ως προς το ύψος των δαπανών της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ή σε περίπτωση που η σύνταξη του πρωτοκόλλου και της αποτιμήσεως της παραγράφου 2 καθυστερεί περισσότερο από έξη (6) μήνες, καθένas από τους συμβαλλομένους σ' αυτή την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ θα δικαιούται να προσφύγει στη διαιτησία που προβλέπει το άρθρο 14 αυτής της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ.

4. Το συνολικό ποσό των δαπανών της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, όπως θα καθοριστεί με το παραπάνω πρωτόκολλο και την αποτίμηση ή από το διαιτητικό Δικαστήριο και μετά συμφωνισμό των εκκαθαρισμένων απαιτήσεων του Δημοσίου και της ΑΤΕ περιλαμβανομένων και των ποινικών ρητρών θα καταβληθεί στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από το Δημόσιο μέσα σε τέσσερις μήνες από την κοινοποίηση στο Δημόσιο του πρωτοκόλλου και της αποτιμήσεως ή της διαιτητικής απόφασεως, ή δε ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ υποχρεούται να συμπράξει στην υπογραφή του απαιτούμενου συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων επ' όσον ζητηθεί το αυτό από το Δημόσιο ή και την ΑΤΕ

5. Για την εμπρόθεσμη και σύμφωνα με τη ΣΥΜΒΑΣΗ εκτέλεση των έργων, η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ παρέδωσε σήμερα Α.Τ.Ε. την υπ' αριθ. 299/18.11.82 έγγραφη επιστολή της Έθνικής Κτηματικής Τραπέζης της Ελλάδος για ποσό 1.000.000 δραχμών.

6. Η έγγραφη αυτή και ισόποσο μέρος της έγγραφουσεως που δόθηκε από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ στο Δημόσιο κατά την υπογραφή της Αρχικής Συμβάσεως αναθέσεως, θα καλύπτουν κάθε τυχόν απαίτηση της ΑΤΕ και του Δημοσίου αντίστοιχα, προερχόμενη από την εφαρμογή της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ αυτής και θα καταπίπτουν υπέρ της ΑΤΕ και του Δημοσίου:

α) Έξ ολοκλήρου σε περίπτωση κηρύξεως της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκπτώτου συνολογούμενης προς το αυτό ισόποσου ειδικής ποινικής ρήτρας υπέρ του Δημοσίου και της ΑΤΕ αντίστοιχα και σε βάρος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ. Η κατάπτωση αυτή επέρχεται όταν η κήρυξη της εκπτώσεως αναγνωρισθεί από τη διαιτητική απόφαση σύμφωνα με το άρθρο 14 της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

β) Έξ ολοκλήρου ή μερικώς, σε περίπτωση επιδικάσεως και μη καταβολής υποουδδήποτε ποσού με διαιτητική απόφαση σε βάρος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και υπέρ του Δημοσίου ή και της ΑΤΕ αντίστοιχα, όποτε η κατάπτωση θα περιορίζεται στο ποσό που θα επιδικασθεί στο Δημόσιο ή και την ΑΤΕ αντίστοιχα.

7. Οι παραπάνω έγγραφητες επιστολές θα επιστραφούν στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ένα μήνα μετά την αποπεράτωση του όλου έργου εκτός εάν μέχρι της ημερομηνίας αυτής έχουν καταπέσει υπέρ του Δημοσίου και της ΑΤΕ ή εκκρεμεί στη διαιτησία απαίτηση του Δημοσίου ή της ΑΤΕ κατά περίπτωση όποτε αναστέλλεται ή επιστροφή της αντίστοιχης έγγραφητης επιστολής.

8. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ δεν υποχρεούται να καταβάλει για τα έργα της Ειδικής Ζώνης προς το Ειδικό Ταμείο Έφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) το δικαίωμα που προβλέπεται από την αρχική σύμβαση αναθέσεως της 13.3.1980 και από άλλες συμβάσεις αναθέσεως Οικιστικών Προγραμμάτων μεταξύ Δημοσίου και ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και για το λόγο αυτό όπου στις συμβάσεις αυτές γίνεται αναφορά στα καθαρά κέρδη της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα αφαιρούνται τα κέρδη που αντιστοιχοούν στην πραγματοποίηση του οικιστικού προγράμματος στην Ειδική Ζώνη.

9. Το Δημόσιο και η ΑΤΕ θα εκτελέσουν τις υποχρεώσεις τους από την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ σύμφωνα με τους όρους της, και θα λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την άρση οποιουδήποτε λόγου που θα εμπόδιζε την εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους αυτών και θα εξασφαλίσουν την απαιτούμενη συνεργασία των άλλων δημοσίων φορέων και οργανισμών.

Τα ανωτέρω δεν απαλλάσσουν την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από τη μέριμνα για τις εγκαίριες και προσήκουσες ενέργειες της, προς όλες τις αρμόδιες αρχές και Οργανισμούς.

10. Σε περίπτωση μη τηρήσεως του όρου αυτού ή αν ανασταλεί ή χρηματοδότηση της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκτός των προβλεπομένων από άλλες διατάξεις της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ, αυτής οι προθεσμίες εκτελέσεως των επηρεαζομένων έργων θα παρατείνονται επί όσο χρόνο καθίσταται αναγκαίος από λόγους τεχνικούς ή οικονομικούς.

Άρθρο 13.

Φορολογικές ρυθμίσεις

1. Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι η ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή διαμορφώθηκε με βάση τις φορολογικές απαλλαγές και διαρρυθμίσεις που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα το άρθρο 24 του Ν.Δ. 1003/71.

2. Με την επιφύλαξη όσων προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου αυτού κάθε άλλη φορολογική επιβάρυνση της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ που ήθελε επιβληθεί σ' αυτήν πέρα απ' αυτές που προέβλεπε το ΝΔ 1003/71 όπως είχε ερμηνευτεί από το υπ' αριθμ. Τ4211/31/29.12.1978 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών θα προσαυξάνει το κόστος του

οίκιστικού προγράμματος και αντίστοιχα την τιμή διαθέσεως κατοικιών οικοδομών της ζώνης μικτής χρήσεως και διευθετημένης γής.

3. Σε περίπτωση που οι φορολογικές ή άλλες αρχές εκδόσουν προάξεις αντίθετες με τις παραπάνω διατάξεις το Δημόσιο θα λάβει τα απαραίτητα διοικητικά ή νομοθετικά μέτρα για την άμεση άρση των συνεπειών από τις πράξεις αυτές.

4. Έπειδή σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις νόμων ή ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα φορολογηθεί εξωλογιστικά για φόρο εισοδήματος Νομικών Προσώπων με συντελεστή επί της αξίας των οικοδομών που θα διαθέσει, ο φόρος που θα προκύψει από τον παραπάνω εξωλογιστικό υπολογισμό και καθ' ό μέρος θ' αναλογεί σε μη πραγματικό κέρδος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από την πώληση οικοδομών, θα προστίθεται στο κόστος προκειμένου μόνο να προσδιορισθούν οι τιμές διαθέσεως των οικοδομών αυτών έτσι ώστε το συνολικό μετ' αφαίρεση φόρων όφελος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ να είναι 3% επί του πραγματικού κόστους, μεϊον ό φόρος που θ' αναλογούσε πραγματικά στο όφελος αυτό αν δεν ίσχυε ο εξωλογιστικός προσδιορισμός του οφέλους.

5. Έπειδή όλα τα έργα υποδομής και τα βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα εξασφαλίζονται και θα εκτελεστούν από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και υπερεκαλύπτουν τα ποσοστά που προβλέπονται από τις κατωτέρω διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση οι διατάξεις των άρθρων 17, 18, 19, 20 και 21 του Ν. 947/1979, αφού προσρισμός των εισφορών που προβλέπουν οι διατάξεις αυτές είναι ακριβώς ή διάθεσή τους για την εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων και την εκτέλεση των έργων αυτών.

Άρθρο 14.

Διαιτησία

1. Διαφορές μεταξύ των συμβαλλομένων που αφορούν στην έρμηνεία ή την εφαρμογή της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ θα λύνονται από την μόνιμη εξαμελή επιτροπή που προβλέπει ή παράγραφος αυτή και σε περίπτωση άποψης της διαμεσολαβήσεως της επιτροπής οι διαφορές αυτές θα λύνονται από τη διαιτησία που προβλέπει ή παράγραφος 2 του άρθρου αυτού.

Μέσα σε δύο μήνες από την υπογραφή της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ καθένας από τους συμβαλλομένους θα ορίσει δύο μέλη της μόνιμης επιτροπής και θα γνωστοποιήσει έγγραφως τα όνόματά, την ιδιότητα και τη διεύθυνσή τους σε καθένα από τους συμβαλλομένους. Σε περίπτωση παραιτήσεως ανακλήσεως ή θανάτου οποιδήποτε μέλους της μόνιμης επιτροπής ο συμβαλλόμενος που διόρισε το μέλος αυτό θα γνωστοποιεί τον αντικαταστάτη του έγγραφως στους άλλους συμβαλλομένους μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την παραίτηση την ανάκληση ή τον θάνατο του αντικαθισταμένου.

Η μόνιμη επιτροπή θα αποφασίζει ελεύθερα για τον τόπο τον χρόνο και τη διαδικασία των συνεδριάσεών της και τα συμπεράσματά της θα έχουν συμβουλευτικό χαρακτήρα για τους συμβαλλομένους.

2. Εάν, για οποιοδήποτε λόγο ή μόνιμη επιτροπή δεν καταλήξει ομόφωνα σε συγκεκριμένες λύσεις ή δεν υποδείξει με το πρακτικό της διάφορες λύσεις της υπό εξέταση διαφοράς μέσα σε είκοσι ημέρες από της σχετικής έγγραφου ειδοποίησεως της επιτροπής από τον συμβαλλόμενο που προσφύγει σ' αυτήν ή αν μέσα στις επόμενες είκοσι ημέρες οι συμβαλλόμενοι δεν αποδεχθούν τα παραπάνω συμπεράσματα της μόνιμης επιτροπής ή δεν καταλήξουν σε άλλη συμβιβαστική λύση της διαφοράς, τότε η διαμεσολάβηση της μόνιμης επιτροπής θα θεωρείται ότι απέτυχε και οιαδήποτε των συμβαλλομένων θα δικαιούται να προσφύγει στη διαιτησία.

3. Η διαιτησία θα διεξάγεται σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 της Αρχικής Συμβάσεως όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αν η διαφορά έχει προκύψει μεταξύ όλων των συμβαλλομένων όλα τα δικαιώματα, οι υποχρεώσεις και οι διαδικαστικές πράξεις που προβλέπονται στο άρθρο αυτό βαρύνουν και άσκούνται από καθένα χωριστά αλλά ο διορισμός του διαιτητού γίνεται από το Δημόσιο για λογαριασμό και της ΑΤΕ.

4. Ός προς τα υπόλοιπα που δεν ρυθμίζονται ειδικά παραπάνω ισχύουν οι περί διαιτησίας διατάξεις του Κ. Πολ. Δ.

Άρθρο 15.

1. Καμμία τροποποίηση της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ δεν αναγνωρίζεται αν δεν γίνει γραπτώς μεταξύ των νομίμως εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων των συμβαλλομένων. Η παράλειψη άσκήσεως δικαιωμάτων, ή άνοχη καταστάσεων αντιθέτων προς την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή και ή καθυστέρηση στη λήψη των μέτρων που προβλέπει ή ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ από οποιονδήποτε συμβαλλόμενο σε καμμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν σιωπηρή παραίτησή του από δικαιώματά του ή αναγνώριση δικαιωμάτων στον αντισυμβαλλόμενο μη αναγνωριζόμενα από την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ.

2. Η από 13 Μαρτίου 1980 αρχική σύμβαση αναθέσεως του Οικιστικού Προγράμματος της ΖΕΠ Κομοτηνής παραμένει σε ισχύ για τα εκτός της Ειδικής Ζώνης έργα καθώς και για τα έργα της Ειδικής Ζώνης στο μέτρο που δεν τροποποιείται από την παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ.

Οι συμβαλλόμενοι συντάξανε την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή με πάγιο τέλος χαρτοσήμου και την υπογράφουν ως ακολούθως

Οι Συμβαλλόμενοι
Για το Έλληνικό Δημόσιο
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

Για την Έδνοχτηματική Α.Ε. Ένεργου Πολεοδομίας
Έδιωτικής Οικονομίας - ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΟΦΟΥΛΗΣ

Για την Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΦΙΡΗΣ